

Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 14.06.2023 § 222

635/10.03.00.02/2023

Kaavoittaja

Rakennuspaikka

Kunta

Sotkamo

Kiinteistö

Reinola 765-401-2-356, Jäätiön yleiset alueet
765-401-2-387

Osoite

Jäätiöntie 34

P-koordinaatti

7115964

I-koordinaatti

28512056

Rakennustoimenpide

Kahvio 24,5 krs-m²

Selostus hankkeesta

Hakijan tarkoituksena on rakentaa latukahvila Jäätiönlahden rantaan ulkoilureitin varrelle alueella jo olevan saunan yhteyteen.

Selostus poikkeamisesta

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 29.6.2007 hyväksymä Jäätiönrannan asemakaava. Hanke sijoittuu asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle. Hakemuksen kohteena olevalle lähivirkistysalueelle on osoitettu asemakaavassa rantasaunan ja kodan rakennusala, jonka suurin sallittu kerrosala on 35 krs-m². Hanke sijoittuu osittain rakennusalan ulkopuolelle ja rakennusosalalla on jo ennestään 36 krs-m²:n sauna, joten hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden osalta.

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Kahvila sijoittuisi keskeiselle matkailualueelle suosituksen ja runsaasti käytetyn ulkoilureitin varrelle. Rakennus palvelee virkistysalueen käyttötarkoitusta ja tuo tärkeän lisän alueen palvelutarjontaan.

Lisätiedot

Sotkamon kunnan hallintosäännön mukaan poikkeamisluvat käsittelee ympäristö- ja tekninen lautakunta.

Suunniteltu kahvila sijoittuu osittain kunnan omistamalle kiinteistölle. Kunta on antanut hakijalle suostumuksen poikkeamisluvan hakemiseen.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu, eivätkä he vastusta hanketta. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen.

Lisätietoja asiasta antaa kaavoittaja Juha Kaaresvirta, puh. 044 750 2144 tai juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

Tekninen johtaja
Ehdotus

Ympäristö- ja tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan seuraavin perustein ja ehdoin:

- Rakennus palvelee virkistysalueen käyttötarkoitusta
- Kahvila tuo merkittävän lisän alueen palvelutarjontaan
- Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun, eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta muutoin merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §

Sotkamon rakennusvalvontaviranomaisen maksut, ympäristö- ja tekninen lautakunta 21.12.2022 § 167

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksenantopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupaa.

Maksu

450,00 €

Päätös

Lautakunta hyväksyi teknisen johtajan ehdotuksen.

Kaavoittaja Juha Kaaresvirta oli asiantuntijana tämän pykälän esittelyn aikana.

Otteet

Katinkullan Kiinteistöhoito Oy / 

Kainuun ELY-keskus

Rakennusvalvonta

VALITUSOSOITUS

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätöksen antamispäivä 16.6.2023

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42841

Puhelinnumero: 029 56 42800

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimuksen perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos

asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sotkamon kunnan kirjaamosta.

Kirjaamon yhteystiedot: Sotkamon kunta
Posti- ja käyntiosoite: Markkinatie 1, 88600 Sotkamo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@sotkamo.fi
Puhelinnumero: 08 615 5811/vaihde

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 16.6.2023.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 16.6.2023.